

Årsredovisning för

AB Lessebo Fastigheter

556041-6009

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

AT CB SW ^{SW} AP UP

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

ank=20250609;2025061005816

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lessebo Fastigheter, 556041-6009 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Lessebo Fastigheter är ett av Lessebo kommun helägt fastighetsbolag.

Bolaget har sitt säte i Lessebo Kommun.

Bolaget ska utgöra en viktig aktör för att verkställa kommunens näringslivspolitik. Samt att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen samt profilera kommunen som en attraktiv näringslivskommun samt miljö- och tillväxtkommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att inom Lessebo kommun, förvärva, avyttra, bebygga och förvalta fastigheter, och att äga och förvalta aktier i hel- eller delägda bolag

Bolaget har inga egna anställda. Administrativa tjänster köps från AB Lessebohus och Lessebo kommun. Fastighetskompetens och löpande service köps av AB Lessebohus.

Viktiga händelser under året

Vid styrelsemöte den 15 februari beslutade styrelsen att påbörja en försäljning av fastigheten Lessebo Linneskruv 1:53. Beslutet hemställdes till kommunfullmäktige som godkände frågan vid sammanträde i april. Bolaget sålde fastigheten med köparens tillträde den 30 september 2024, vilket gav AB Lessebo Fastigheter en vinst på 20 tkr.

Mot bakgrund av upprättad helårsprognos beslutade styrelsen vid sammanträde i september att upprätta kontrollbalansräkning. Vid sammanträde i november konstaterades att upprättad kontrollbalansräkning visade att det egna kapitalet var intakt.

Vid sammanträdet i november beslutade styrelsen att sälja fastigheterna Härden 9 och Metallen 9 till Lessebo Kommun. Besluten godkändes av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i november och kommunen tillträdde fastigheterna den 20 december. Bolagets bokföringsmässiga reavinst uppgick till 1.275 tkr.

Som en följd av att bolagets och dotterbolaget AB Kyrkebyn 3s samtliga fastigheter har sålts under året beslutade kommunfullmäktige vid sammanträde i november att:

1. styrelserna i AB Lessebo Fastigheter och AB Kyrkebyn 3 får besluta om att AB Kyrkebyn genom fusion får gå upp i AB Lessebo Fastigheter
2. styrelsen i AB Lessebo Fastigheter efter fusionen i punkt 1 får besluta om att bolaget ska likvideras.

Underhåll och förbättring av beståndet

Ombyggnation av bowlinghallen slutfördes under året.

Hysesintäkter

Beståndet var inte riktigt fullt uthyrt under året. Som en följd av försäljningarna inkom inga hyror alls efter den 20 december 2024.

Handwritten signatures and initials: Jy CB JML A NO WJW

Resultat och ställning

Omsättningen blev 1.387 tkr (1.278 tkr). Fastighetskostnaderna uppgick till 316 tkr (263 tkr). Resultat efter finansiella poster för 2024 uppgick till 986 tkr (-43 tkr). Ovan nämnda försäljningar påverkade resultatet positivt med 1.392 tkr. Ett koncernbidrag om 2.900 tkr från AB Kyrkebyn 3 är uppbokat under 2024 vilket gav ett resultat efter skatt på 986 tkr.

Investeringar

De totala pågående investeringarna i byggnader under 2024 uppgick till 1.056 tkr (142 tkr) och utgjordes både av brandsäkerhetsåtgärder i Metallen och ombyggnation av bowlinghallen.

Händelser efter balansdagen

Frågan om fusion med dotterbolaget AB Kyrkebyn kommer att behandlas vid bolagets styrelsemöte i mars 2025.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

AT B LW L PO WY

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets början	2 000 000	16 596	-859 199	-43 341	1 114 057
Överf. föreg. års resultat			-43 341	43 341	
Årets resultat				985 526	985 525
Belopp vid årets slut	2 000 000	16 596	-902 540	985 526	2 099 582

Resultatdisposition

	Belopp
Till årsstämman förfogande står följande:	
- balanserat resultat	-902 540
- årets resultat	985 526
Totalt	82 986
Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet disponeras så att: i ny räkning överförs	82 986
Summa	82 986

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

AZ AB LWA MP WGW

ank=20250609;2025061005819

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
ALLMÄNT					
Nettoomsättning	2 778 909	1 277 915	1 243 139	1 227 564	1 200 340
LÖNSAMHET					
Årets resultat	985 526	-43 341	203 310	-2 079 854	-489 276
Avkastning på sysselsatt kapital (%)	57,3	3,2	2,6	2,2	1
Avkastning på eget kapital (%)	-91,2	-3,9	17,6	-218	-16,1
Avkastning på totalt kapital (%)	8,1	2,5	2,1	1,9	1,2
FINANSIERING					
Likviditet (%)	237	56,6	58,4	1 684	1 010
Soliditet (%)	8,9	4,8	5	4,2	10,9
Skuldsättningsgrad (ggr)	6,4	12,1	11,6	22,5	8,1

Definitioner av nyckeltal:

Avkastning på sysselsatt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / (Anläggningstillgångar + Bundet kapital)

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Eget kapital

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Balansomslutning

Likviditet = Likvida omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Soliditet = Justerat eget kapital / Justerat totalt kapital

Skuldsättningsgrad = Långfristiga skulder / Justerat eget kapital

97  LW R Pp WJ 50

ank=20250609;2025061005820

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 386 664	1 277 915
Övriga rörelseintäkter		1 392 245	-
Summa rörelseintäkter		2 778 909	1 277 915
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-315 808	-262 598
Övriga externa kostnader	3	-362 026	-248 544
Personalkostnader	4	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-413 480	-404 956
Summa rörelsekostnader		-1 091 314	-916 098
RÖRELSERESULTAT		1 687 595	361 817
Finansiella poster			
Nedskrivningar andelar i koncernföretag		-3 195 635	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	228 698	202 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 134	-608 033
Summa finansiella poster		-3 602 071	-405 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 914 476	-43 341
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 900 000	-
Summa bokslutsdispositioner		2 900 000	-
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		985 526	-43 341

ank=20250609;2025061005821

AP B JW RPO WKO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	-	10 646 850
Pågående nyanläggning	8	-	598 238
Inventarier	9	-	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		-	11 257 088
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10,11	1 346 365	4 542 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 346 365	4 542 000
Summa anläggningstillgångar		1 346 365	15 799 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 829	430 019
Fordringar hos koncernföretag	12	2 900 000	2 000 000
Övriga fordringar		128 393	55 652
Summa kortfristiga fordringar		3 042 222	2 485 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	19 364 699	4 804 939
Summa kassa och bank		19 364 699	4 804 939
Summa omsättningstillgångar		22 406 921	7 290 610
SUMMA TILLGÅNGAR		23 753 286	23 089 698

ank=20250609;2025061005822

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 000 aktier)		2 000 000	2 000 000
Reservfond		16 596	16 596
Summa bundet eget kapital		2 016 596	2 016 596
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-902 540	-859 199
Årets resultat		985 526	-43 341
Summa fritt eget kapital		82 986	-902 540
Summa eget kapital		2 099 582	1 114 056
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 427 000	13 427 000
Summa långfristiga skulder		13 427 000	13 427 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		129 872	59 635
Övriga kortfristiga skulder		-	47 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	96 835	441 195
Summa kortfristiga skulder		8 226 707	8 548 642
Summa skulder		21 653 707	21 975 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 753 289	23 089 698

ank=20250609;2025061005823

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag*.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader: 25 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernförhållanden

Då den koncern i vilken bolaget är moderbolag är en mindre koncern upprättas, i enlighet med 7 kap 3 § Årsredovisningslagen, inte någon koncernredovisning.

ank=20250609;2025061005824

aj B JW R MP WJ

ank=20250609;2025061005825

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokalhyror	1 386 664	1 270 299
Övriga intäkter	-	7 616
Summa nettoomsättning	1 386 664	1 277 915

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	206 183	161 082
Underhållskostnader	88 443	66 392
Fastighetsskatt	8 753	10 000
Övriga fastighetskostnader	12 429	25 124
Summa fastighetskostnader	315 808	262 598

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Företagsförsäkringar	39 690	45 816
Köp av administrativa tjänster	161 106	182 893
Konsultkostnader	128 055	2 505
Övrigt	20 775	1 330
Delsumma	349 626	232 544
Ersättning till revisorer		
Revisionsuppdrag	12 400	16 000
Övriga uppdrag		
Delsumma	12 400	16 000
Summa övriga externa kostnader	362 026	248 544

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda, och några löner har ej utbetalats.

Bolaget har dock från AB Lessebohus debiterats kostnader för VD med ett belopp om 84 tkr för 2024. För 2023 var motsvarande summa 110 tkr.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	401 480	392 956
Inventarier	12 000	12 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	413 480	404 956

Not 6 Ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	61 887	58 800
Övriga finansiella intäkter	166 811	144 075
Summa ränteintäkter	228 698	202 875

ank=20250609;2025061005826

BY CB J.M. R. P. W. S.

ank=20250609;2025061005827

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnader		
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader och markanläggningar	14 444 887	14 444 887
Nyanskaffningar byggnader & markanläggningar	1 654 336	-
Försäljning byggnader och markanläggningar	-16 099 223	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	-	14 444 887
Avskrivningar byggnader		
Ingående ack. avskrivningar byggnader och markanläggningar	-4 450 529	-4 057 573
Årets avskrivningar byggnader och markanläggningar	-401 480	-392 956
Försäljning byggnader och markanläggningar	4 852 009	-
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-	-4 450 529
Nedskrivning byggnader och markanläggningar		
Ingående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-550 294	-550 294
Årets nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-	-
Försäljning byggnader och markanläggningar	550 294	-
Utgående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-	-550 294
Anskaffningsvärde mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 202 786	1 202 786
Nyanskaffningar mark	-	-
Försäljning mark	-1 202 786	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	-	1 202 786
Bokfört värde byggnader	-	10 646 850

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde nyanläggningar	598 238	456 242
Nyanskaffning nyanläggningar	1 056 098	141 996
Aktivering nyanläggningar	-1 654 336	-
Utgående anskaffningsvärde nyanläggningar	-	598 238

Not 9 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	60 000	60 000
Nyanskaffning inventarier	-	-
Försäljning inventarier	-60 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	-	60 000
Avskrivningar inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	-48 000	-36 000
Årets avskrivningar inventarier	-12 000	-12 000
Försäljning inventarier	60 000	-
Utgående ackumulerade avskrivningar inventarier	-	-48 000
Bokfört värde inventarier	-	12 000

Ag BLM LPO WGS

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 600 000	7 600 000
Utgående ack. anskaffningsvärden i koncernföretag	7 600 000	7 600 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 058 000	-3 058 000
Årets nedskrivning	-3 195 635	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar i koncernföretag	-6 253 635	-3 058 000
Bokfört värde andelar i koncernföretag	1 346 365	4 542 000

Not 11 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel	Bokfört värde
AB Kyrkebyn 3	100	1 334 598	-26 956	100%	1 346 365
Summa andelar i koncernföretag					1 346 365

Uppgifter om dotterföretagens organisationsnummer och säte:

	Org. nr.	Säte
AB Kyrkebyn 3	556683-7455	Lessebo

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	2 000 000	2 000 000
Förändring reversfordran AB Kyrkebyn 3	-2 000 000	-
Utgående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	-	2 000 000
Koncernbidrag räkenskapsår 2024 från AB Kyrkebyn 3	2 900 000	-
Summa fordringar hos koncernföretag	2 900 000	2 000 000

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på intern checkräkningskredit uppgår till	0 kr	0 kr

Företagets likvida medel är placerade på ett för Lessebo Kommun och AB Lessebo Fastigheter gemensamt koncernkonto. Lessebo Kommun står för avtalspart gentemot banken. Likvida medel är därför att jämföra med en fordran på Lessebo Kommun. Med hänsyn till postens likvida karaktär och att alla transaktioner redovisats på ett för bolaget särskilt underkonto hos banken redovisas i enlighet med koncerngemensamma principer tillgodohavandet i balansräkningen under rubriken kassa och bank samt utnyttjad checkkredit.

Handwritten signatures and initials.

ank=20250609;2025061005828

Not 14 Förfallotid skulder

	2024-12-31	Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	21 427 000	8 000 000	13 427 000	-

Lån som förfaller inom ett år kommer att amorteras. I övrigt har bolaget ingen beslutad amorteringsplan.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	6 870	
Upplupna räntekostnader	89 965	107 723
Förutbetalda hyresintäkter		333 472
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 835	441 195

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	Inga	Inga

ank=20250609;2025061005829

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Underskrifter

Lessebo, den 12 mars 2025

Styrelsen för AB Lessebo Fastigheter:



Gunilla Arvidsson
Styrelseordförande



Mikael Jaksic
Verkställande direktör



Anders Jonsäng



Ingegerd Widerström

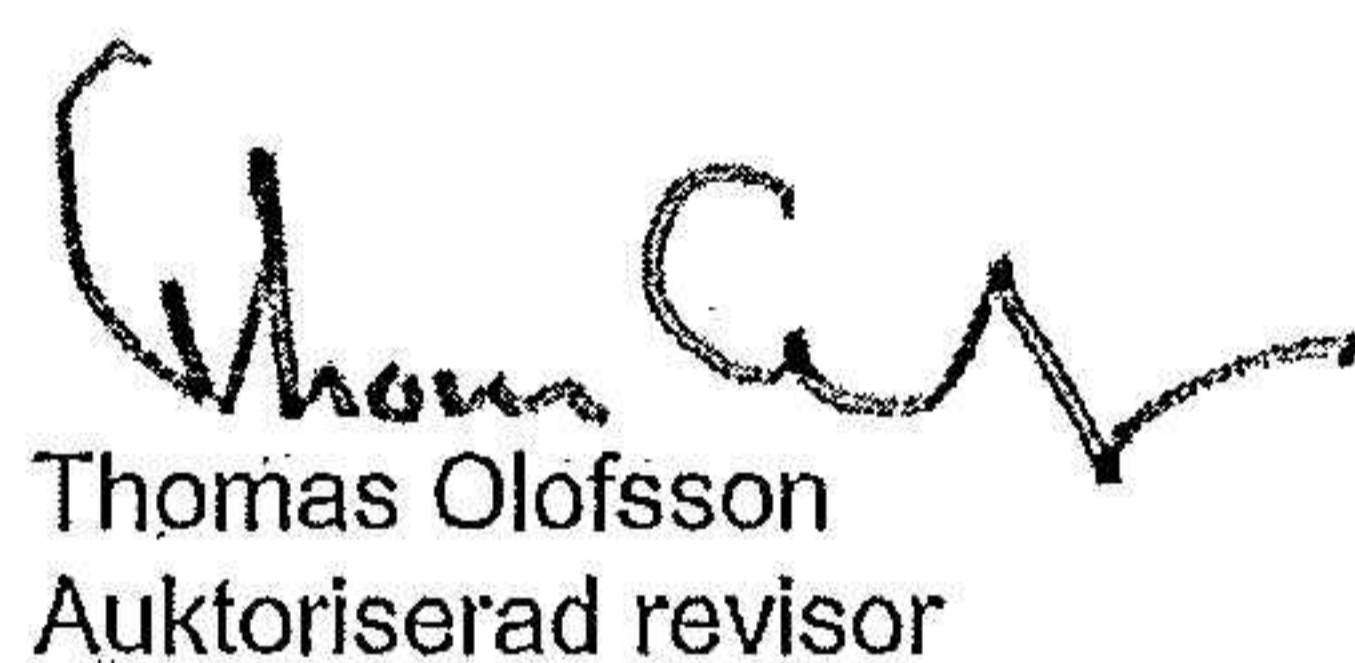


Christian Bjelk



Per-Inge Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2024 överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman, som hölls den 14/5 2025.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lessebo den 22/5 2025.


Mikael Jaksic
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Lessebo Fastigheter, org.nr 556041-6009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Lessebo Fastigheters finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lessebo Fastigheter enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lessebo Fastigheter enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende;

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 12 mars 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

